

Bostadsrättsföreningen Såggatan 56

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Såggatan 56
769613-4936
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Såggatan 56, 769613-4936, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Eli Sommerfeld	Ordförande	2021
Julian Molzberger	Ledamot	2021
Emilia Claesson	Ledamot	2021
Tinna Gudmundsdottir	Ledamot	2021

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsesuppleanter

Elin Lindgren	Suppleant	2021
Julia Adolfsson	Suppleant	2021
Lisa Caiman	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
------------------------------------	----------------------	------

Valberedning

Lisa Caiman	2021
Niclas Jonsson	2021

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Majorna 329:11 och Majorna 329:12 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1932-1933. Fastigheternas adresser är Såggatan 56 A-E samt Klareborgsgatan 38 och 40 i Göteborg.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt och 1 parkeringsplats samt 1 parkeringsplats med tillhörande garage med hyresrätt. Föreningen har även en tidigare uthyrd lokal om 15 kvm som i dagsläget används som styrelserum.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
18	7	3

Total tomtarea:	1 336 kvm
Total bostadsarea:	1 819 kvm
Total garagearea:	12 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-03-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem	Bredband, tv och telefoni
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Låsinväst	Fastighetsjour
Nomor *	Skadedjursbekämpning

* Från och med 2021-01-01 hanteras skadedjursbekämpning via Anticimex.

bn

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 103 317 kr och planerat underhåll för 82 550 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-01-02 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 319 000 kr 2020 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 175 kr per kvm.

Planerat underhåll

	<u>År</u>
Spolning av dagvatten- och spillvattenledningar	2021
Putslagning av stödmur	2021
Brandtätning i källare	2021
El-besiktning	2021

Sammanställning utförda åtgärder

	<u>År</u>
Offertintagning för spolning av dagvatten- och spillvattenledningar	2020
Byte av torktumlare	2020
Inköp av nya trädgårdsmöbler	2020
Byggnation av pergola	2020
Oljning av terrass samt staket	2020
Slipning och målning av alla fönster mot gård och gata	2019
Slipning och målning av garageportar	2019
Byte av fönster på vindsvåningar	2019
Byte av expansionskärl	2019
Byte av torkskåp	2019
Byte av bokningstavla för tvättider	2019
Byte av dörrmattor i entréer	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-05-26. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte.

Oh

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 2 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 41 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-01-01 då avgifterna sänktes med 3,91 %.
Från och med 2020-01-01 debiteras samtliga lägenheter 161 kr per mån för bredband, tv och telefoni.

Avseende 2021 har styrelsen beslutat att 2021-01-01 sänka årsavgifterna med 1,5 % samt att höja debiteringen för bredband, tv och telefoni till 225 kr per månad.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 402	1 413	1 413	1 458
Resultat efter finansiella poster	28	-825	163	244
Förändring av underhållsfond	236	-472	302	170
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	88	-57	162	375
Soliditet %	61	60	61	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	731	760	760	752
Driftskostnad, kr / kvm	301	298	313	213
Ränta, kr / kvm	82	68	79	92
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	172	166	128
Lån, kr / kvm	6 948	7 014	7 093	7 106
Snittränta (%)	1,18	0,97	1,12	1,29

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har från och med 2018 bostadsarea som beräkningsgrund. 2017 är även 15 kvm lokalyta med i beräkningarna för driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

03

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	21 706 637	-	-937 779	-824 621
Disposition enligt föreningsstämma			-824 621	824 621
Avsättning till underhållsfond		319 000	-319 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-82 550	82 550	
Årets resultat				28 493
Vid årets slut	21 706 637	236 450	-1 998 850	28 493

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 762 400
Årets resultat före fondförändring	28 493
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-319 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	82 550
Summa över/underskott	-1 970 357

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-1 970 357

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Or

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 343 771	1 397 672
Övriga rörelseintäkter	3	58 255	15 687
Summa rörelseintäkter		1 402 026	1 413 359
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-733 542	-1 688 249
Övriga externa kostnader	7	-151 166	-102 941
Personalkostnader	8	-45 997	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-295 602	-295 601
Summa rörelsekostnader		-1 226 307	-2 119 646
Rörelseresultat		175 719	-706 287
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 122	5 355
Räntekostnader		-149 348	-123 689
Summa finansiella poster		-147 226	-118 334
Resultat efter finansiella poster		28 493	-824 621
Årets resultat		28 493	-824 621

On

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,18	30 639 648	30 930 530
Inventarier, maskiner och installationer	11	18 881	23 601
Summa materiella anläggningstillgångar		30 658 529	30 954 131
Summa anläggningstillgångar		30 658 529	30 954 131
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27	-
Övriga fordringar	12	29 444	25 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	48 375	46 929
Summa kortfristiga fordringar		77 846	72 745
Kassa och bank	14	2 173 444	2 169 166
Summa omsättningstillgångar		2 251 290	2 241 911
SUMMA TILLGÅNGAR		32 909 819	33 196 042



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 706 637	21 706 637
Underhållsfond		236 450	-
Summa bundet eget kapital		21 943 087	21 706 637
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 998 850	-937 779
Årets resultat		28 493	-824 621
Summa fritt eget kapital		-1 970 357	-1 762 400
Summa eget kapital		19 972 730	19 944 237
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15,16	4 662 500	4 413 000
Summa långfristiga skulder		4 662 500	4 413 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	7 976 033	8 345 000
Leverantörsskulder		22 468	265 983
Skatteskulder		104	-
Övriga skulder		3 071	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	272 913	227 822
Summa kortfristiga skulder		8 274 589	8 838 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 909 819	33 196 042

OK

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	175 719	-706 287
Avskrivningar	295 602	295 601
	471 321	-410 686
 Erhållen ränta	 2 122	 5 355
Erlagd ränta	-149 348	-123 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	324 095	-529 020
 <i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 101	-24 557
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-195 249	217 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 745	-335 657
 <i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
 <i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	8 260 533	-
Amortering av låneskulder	-8 380 000	-145 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-119 467	-145 000
 Årets kassaflöde	4 278	-480 657
Likvida medel vid årets början	2 169 166	2 649 823
Likvida medel vid årets slut	2 173 444	2 169 166

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

On

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Byggnad	99 år
-Ombyggnation av vind	20 år
-Entré	20 år
-Brandinklädnad	20 år

Markanläggningar

-Gården	20 år
---------	-------

Inventarier, maskiner och installationer

-Postboxar	10 år
-Tvättmaskiner	5 år

07

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 329 167	1 383 168
Hyror p-platser/garage	14 604	14 504
Summa	1 343 771	1 397 672

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tv, bredband och telefoni *	54 096	-
Överlåtelseavgifter	2 366	4 602
Övriga intäkter	1 793	11 085
Summa	58 255	15 687

* Från och med 2020-01-01 debiteras samtliga lägenheter 161 kr per mån för bredband, tv och telefoni.

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	625
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 358	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	25 144	3 483
VA & sanitet, installationer	5 718	1 354
Värme, installationer	-	1 866
Ventilation, installationer	32 499	-
El, installationer	1 272	-
Markytor	4 139	-
Vattenskador	22 242	-
Klottersanering	8 945	6 994
Summa	103 317	14 322

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	42 749	39 490
VA & sanitet, installationer	3 916	-
Värme, installationer	-	49 119
Huskropp, fönster	-	1 044 110
Markytor *	35 885	-
Summa	82 550	1 132 719

* Kostnaden 2020 avser oljning av terrass och staket samt byggnation av pergola.



Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift	40 012	38 556
Teknisk förvaltning	83 902	83 524
Bevakningskostnader	1 250	1 250
Snöröjning	33 619	41 275
Serviceavtal	4 900	4 820
Förbrukningsinventarier	3 125	11 870
Förbrukningsmaterial	5 075	9 987
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 962	-
El	21 897	28 421
Uppvärmning	154 712	159 163
Vatten och avlopp	60 743	57 843
Avfallshantering	43 332	44 825
Försäkringar	15 121	14 540
Tv, bredband och telefoni *	74 025	45 134
Summa	547 675	541 208

* Från och med 2019-07-01 har avtalet med Com Hem utökats till att även innefatta bredband och telefoni. Innan dess innefattade avtalet endast kabel-tv.

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	52 489	-
Tele och post	1 816	1 749
Förvaltningskostnader	76 222	77 524
Revision	18 913	22 125
Bankkostnader	926	843
Övriga externa kostnader	800	700
Summa	151 166	102 941

* Kostnaden 2020 avser inköp av trädgårdsmöbler.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden *	35 000	25 000
Summa	35 000	25 000
Sociala avgifter **	10 997	7 855
Summa	45 997	32 855

* Av kostnaden 2020 avser 5 000 kr 2019.

** Av kostnaden 2020 avser 1 571 kr 2019.

On

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	262 194	262 193
Markanläggningar	28 688	28 688
Inventarier, maskiner och installationer	4 720	4 720
Summa	295 602	295 601

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 659 584	23 659 584
-Mark	9 185 233	9 185 233
-Markanläggningar	626 002	626 002
	33 470 819	33 470 819
 <i>Årets anskaffningar</i>	 -	 -
 <i>Årets försäljningar/utrangeringar</i>		
-Utrangering av markanläggning	-52 252	-
	-52 252	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 33 418 567	 33 470 819
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 172 474	-1 910 281
-Markanläggningar	-367 815	-339 127
	-2 540 289	-2 249 408
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-262 194	-262 193
-Årets avskrivning på markanläggning	-28 688	-28 688
-Årets utrangering av markanläggning	52 252	-
	-238 630	-290 881
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -2 778 919	 -2 540 289
 Redovisat värde	 30 639 648	 30 930 530
 <i>Varav</i>		
Byggnader	21 224 916	21 487 110
Mark	9 185 233	9 185 233
Markanläggningar	229 499	258 187
 Taxeringsvärden		
Bostäder	43 400 000	43 400 000
Lokaler	-	-
Totalt taxeringsvärde	43 400 000	43 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>18 600 000</i>	<i>18 600 000</i>

Or

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	136 147	136 147
	<u>136 147</u>	<u>136 147</u>
 Årets anskaffningar		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	136 147	136 147
 Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-112 546	-107 826
	<u>-112 546</u>	<u>-107 826</u>
 Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-4 720	-4 720
	<u>-4 720</u>	<u>-4 720</u>
Utgående avskrivningar	-117 266	-112 546
 Redovisat värde	18 881	23 601

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	-	1 352
Skattekonto	29 444	24 464
Summa	29 444	25 816

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	17 738	15 121
Förutbetalda kostnader	30 637	31 808
Summa	48 375	46 929

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 173 444	82 386
Transaktionskonto Swedbank	-	568 348
Placeringskonto SBAB	-	1 518 432
Summa	2 173 444	2 169 166

On

Not 15 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 976 033	8 345 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 662 500	4 413 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	12 638 533	12 758 000

Not 16 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	12 638 533	12 758 000
Summa	12 638 533	12 758 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,35 %	2021-01-20	4 489 000	-	76 000	4 413 000
Nordea	1,06 %	2020-04-28	2 516 500	-	2 516 500	-
Swedbank	0,97 %	2020-04-28	5 752 500	-	5 752 500	-
Stadshypotek	0,99 %	2023-04-30	-	4 715 000	17 500	4 697 500
Stadshypotek	0,99 %	2021-04-30	-	3 545 533	17 500	3 528 033
Summa			12 758 000	8 260 533	8 380 000	12 638 533

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	39 426	32 855
Upplupna räntekostnader	24 825	22 635
Förutbetalda intäkter	90 724	96 962
Upplupna revisionsarvoden	18 400	17 800
Upplupna driftskostnader	99 538	57 570
Summa	272 913	227 822

gn

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	14 760 000	14 760 000
Summa ställda säkerheter	14 760 000	14 760 000

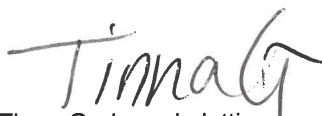
Underskrifter

Göteborg, 2021-04-29


Eli Sommerfeld
Styrelseordförande


Julian Molzberger


Emilia Claesson


Tinna Gudmundsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Såggatan 56 org.nr 769613-4936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Såggatan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

on

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Såggatan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungsbacka 2021- 05-07
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

